



HONDARRIBIA
LANTZEN

HONDARRIBIA LANTZEN, S.A. (Unipersonal)

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(1) Actividad de la Sociedad

La Sociedad, cuyo domicilio fiscal se encuentra establecido en Kale Nagusia, 20 del municipio de Hondarribia (Gipuzkoa), se constituyó el 26 de mayo de 1992, siendo su objeto social el de promover, ordenar, urbanizar, comprar y vender suelo destinado a la ubicación de edificios residenciales, industriales y para toda clase de servicios, así como promover, proyectar, construir, comprar, vender o ceder en otras formas, y gestionar viviendas, edificios industriales, servicios y dotaciones comunitarias que puedan ser de utilidad pública y privada, en beneficio de HONDARRIBIA y de sus habitantes.

La sociedad está controlada en su totalidad por el Ayuntamiento de Hondarribia, quien posee la totalidad de sus acciones.

(2) Bases de Presentación de las Cuentas Anuales Abreviadas

a) Imagen fiel-

Las Cuentas Anuales abreviadas del ejercicio 2019 adjuntas han sido formuladas por los administradores a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2019 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y sus sucesivas modificaciones introducidas al mismo mediante el Real Decreto 1159/2010 y el Real Decreto 602/2016, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad así como el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable y las resoluciones del ICAC posteriores, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

En virtud de la Disposición transitoria quinta del Real Decreto 1514/2007, la Sociedad sigue aplicando, en lo que no se opone a la legislación mercantil actual, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad de las Empresas Inmobiliarias, aprobadas por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994.

La Sociedad al no rebasar los parámetros establecidos en la legislación en vigor, presenta las cuentas anuales según el modelo abreviado. Toda referencia en esta memoria a cualquiera de los estados y documentos contables que integran las citadas cuentas anuales ha de entenderse realizada al modelo abreviado de los mismos.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2018 fueron aprobadas por el Accionista Único de la Sociedad el 11 de junio de 2019.



b) Principios contables-

Los principios y normas contables aplicados para la elaboración de estas cuentas anuales son los que se resumen en la Nota 4 de esta memoria. Todos los principios contables obligatorios con incidencia en el patrimonio, la situación financiera y los resultados se han aplicado en la elaboración de estas cuentas anuales.

c) Comparación de la información-

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras correspondientes al ejercicio que se cierra, las del ejercicio anterior.

Los Administradores de la Sociedad en el presente ejercicio han realizado algunas reclasificaciones en el balance abreviado y cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio anterior, que se presenta a efectos comparativos, para una mayor comprensión de la comparativa de información tal y como se muestra a continuación:

	<u>Euros</u>
"Otras deudas a corto plazo"	1.503
a "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar"	(1.503)
"Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras"	72.294
"Otros ingresos de explotación"	11.759
a "Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado"	(84.053)

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre-

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

Las principales estimaciones y juicios considerados en la elaboración de las cuentas anuales abreviadas son las siguientes:

- Vidas útiles de los elementos de inversiones inmobiliarias (Nota 5).
- Recuperabilidad de las inversiones inmobiliarias (Nota 5)
- Provisión por desmantelamiento (Nota 5)

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, especialmente los posibles impactos potenciales derivados del COVID-19 (Nota 16), lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.



(3) Aplicación de Resultados

Los Administradores de la Sociedad someterán a la aprobación del Accionista Único la aplicación de la totalidad de las pérdidas del ejercicio 2019 a la cuenta "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

(4) Normas de Registro y Valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019, de acuerdo con las establecidas en el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Inversiones inmobiliarias-

El epígrafe "Inversiones inmobiliarias" recoge los activos no corrientes de la Sociedad que, correspondiéndose con inmuebles, se poseen para obtener rentas.

Las inversiones inmobiliarias, propiedad del Ayuntamiento, cuyo derecho de uso ha sido cedido sin contraprestación a la Sociedad se registra por su valor venal (Nota 5).

El resto de las inversiones inmobiliarias se hallan valoradas a su coste de adquisición, neto de su correspondiente amortización acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Adicionalmente al precio pagado por la adquisición de cada elemento, el coste también incluiría los gastos financieros devengados durante el periodo de construcción que fueran directamente atribuibles a la adquisición o fabricación del activo siempre que requirieran un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso. Durante el ejercicio no se han activado importes por este concepto.

También forma parte del valor de las inversiones inmobiliarias, la estimación del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento del complejo polideportivo "Hondartza" (Nota 4 h).



Las sustituciones o renovaciones de elementos completos, los costes de ampliación, modernización o mejora que aumentan la vida útil del bien objeto, su productividad, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe de la inversión inmobiliaria, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual. Las dotaciones anuales en concepto de amortización de las inversiones inmobiliarias se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de amortización determinados en función de los años de la vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos, de acuerdo con el siguiente detalle:

	Años
Construcciones	50
Mobiliario	6,6
Equipos para procesos de información	5

En caso de que la vida útil de los elementos de las inversiones inmobiliarias registrados exceda del plazo concesional otorgado por la Administración del Estado para la ocupación de los terrenos de dominio público marítimo - terrestre en los que se encuentra construido el complejo polideportivo "Hondartza", el cálculo de su amortización se realiza aplicando el porcentaje anual derivado del plazo concesional restante.

La amortización de los elementos que se adicionan al inmovilizado comienza a registrarse en el mes siguiente al de su entrada en funcionamiento.

Los Administradores de la Sociedad consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el beneficio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias.

b) Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros-



Los activos se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos.

Para ello, la sociedad realiza anualmente estudios relativos a la valoración de sus inversiones inmobiliarias teniendo en cuenta, entre otros, la ocupación, los ingresos futuros esperados, la tasa interna de retorno utilizada en la actualización y el valor residual del activo al final del periodo de proyección, aplicando el método de valoración generalmente aplicado a los activos de patrimonio en renta de "Descuento de Flujos de caja".

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable, aumentando el valor del activo con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el saneamiento.

c) Existencias-

Este epígrafe del balance adjunto refleja los edificios, terrenos y solares a su precio de adquisición, incrementado por los gastos relacionados con su compra (impuesto sobre transmisiones, impuesto sobre incremento del valor de los terrenos, gastos de registro, etc.) y por los gastos de construcción incurridos (licencia de obras, honorarios de arquitectos, ingenieros, aparejadores, certificaciones del constructor, etc.).

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se ha reducido a su valor neto de realización.

d) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-

Se valoran en el momento de su reconocimiento en el balance a su valor de mercado, siendo posteriormente valorados a coste amortizado utilizando la tasa de interés efectivo.

No obstante, lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento del reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal, siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

La Sociedad dota una provisión para insolvencias en cobertura de las deudas de sus clientes en situación irregular por pago atrasado, suspensión de pagos, insolvencia, mora u otras causas en función de los importes que se estiman resultarán definitivamente fallidos.



e) Otros activos líquidos equivalentes-

Los distintos componentes de la Cartera de valores a corto plazo se valoran a su precio de adquisición o a su valor de reembolso, si este último fuese inferior. Se contabilizan bajo este epígrafe porque tienen alta liquidez y porque no tienen riesgo de cambio en su valor.

f) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-

Se valoran en el momento de su reconocimiento en el balance a su valor de mercado, siendo posteriormente valorados a coste amortizado utilizando la tasa de interés efectivo.

No obstante, lo anterior, las deudas por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento del reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal, siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

g) Subvenciones, donaciones y legados-

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

El importe por el que se valoró la recepción del derecho de uso de las instalaciones deportivas de propiedad municipal se imputa a resultados, de forma lineal durante el plazo de tiempo acordado para la vigencia del mencionado derecho de uso.

h) Provisión por desmantelamiento-

La Sociedad ha constituido una provisión para hacer frente a los gastos derivados de la reversión al dominio público estatal de los terrenos objeto de concesión por la Administración del Estado sobre los que se encuentra el complejo polideportivo "Hondartza", de acuerdo con los importes devengados por este concepto a la fecha de cierre de cada ejercicio según el estudio técnico realizado.



i) Periodificaciones a largo y corto plazo-

El importe por el que se valoró el derecho de superficie constituido sobre terrenos propiedad de la Sociedad se imputa a resultados como ingreso de forma lineal durante el plazo de tiempo acordado para la vigencia del mencionado derecho.

j) Clasificación de saldos entre corriente y no corriente-

En el balance adjunto, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la Sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes.

k) Impuesto sobre beneficios-

El Impuesto sobre Sociedades para el ejercicio 2019 se ha liquidado según la Norma Foral 2/2014, de 17 de enero, del Impuesto sobre Sociedades.

El gasto por Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto.

El beneficio fiscal correspondiente a la deducción por inversiones se considera como un menor importe del Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio.

l) Ingresos y gastos-

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos.

Los gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.



Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

Asimismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno.

m) Arrendamientos operativos-

En las operaciones de arrendamiento operativo (entendiéndolo como cesión del derecho de uso con contraprestación), la propiedad del bien arrendado y, sustancialmente, todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad mantiene cedido el derecho de uso de diversas de sus instalaciones con contraprestación (Nota 12.a).

Los ingresos derivados de dicha cesión del derecho de uso se abonan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias en función de la vida útil del correspondiente contrato.

n) Indemnizaciones por despido-

De acuerdo con la reglamentación de trabajo vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. No existen razones objetivas que hagan necesaria la contabilización de una provisión por este concepto.

ñ) Empresas del grupo-

A efectos de presentación de las cuentas anuales, se entenderá que otra empresa o entidad forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Se considera empresa del grupo al Ayuntamiento de Hondarribia.



o) Actuaciones empresariales con incidencia en el Medio Ambiente-

Los costes incurridos en la adquisición de sistemas, equipos e instalaciones cuyo objeto sea la eliminación, limitación o el control de los posibles impactos que pudiera ocasionar el normal desarrollo de la actividad de la sociedad sobre el medio ambiente, se consideran inversiones en inmovilizado. El resto de los gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los realizados para la adquisición de elementos de inmovilizado, se consideran gastos del ejercicio.

(5) Inversiones Inmobiliarias

Los movimientos registrados en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y en sus respectivas amortizaciones acumuladas durante los ejercicios 2019 y 2018 han sido los siguientes:

Movimientos	Euros		
	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
A) Saldo inicial ejercicio 2018	23.673.690	855.211	24.528.901
Adiciones	14.200	-	14.200
B) Saldo final ejercicio 2018	23.687.890	855.211	24.543.101
C) Saldo inicial ejercicio 2019	23.687.890	855.211	24.543.101
Adiciones	304.393	26.432	330.825
D) Saldo final ejercicio 2019	23.992.283	881.643	24.873.926
E) Amortización acumulada saldo inicial ejercicio 2018	14.217.920	841.219	15.059.139
Dotación del ejercicio	860.164	4.239	864.403
F) Amortización acumulada saldo final ejercicio 2018	15.078.084	845.458	15.923.542
G) Amortización acumulada saldo inicial ejercicio 2019	15.078.084	845.458	15.923.542
Dotación del ejercicio	920.548	7.422	927.970
H) Amortización acumulada saldo final ejercicio 2019	15.998.632	852.880	16.851.512
Neto final ejercicio 2018	8.609.806	9.753	8.619.559
Neto final ejercicio 2019	7.993.651	28.763	8.022.414

Para que las obras de construcción de las instalaciones del complejo polideportivo "Hondartza" pudieran iniciarse, fue preciso solicitar la concesión de ocupación de diversos terrenos de dominio público marítimo - terrestre. Con fecha 26 de junio de 1995 el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y Medio Ambiente otorgó a la Sociedad la concesión de ocupación de los terrenos solicitados por un plazo de 30 años. Terminado el plazo concesional, revertirán al dominio público estatal los terrenos objeto de la concesión, quedando obligada la Sociedad a la reposición de los terrenos a su anterior estado. Para ello la sociedad tiene dotada una provisión a valor actual cuyo saldo al 31 de diciembre de 2019 asciende a 1.205.400 Euros (1.185.374 Euros en 2018).



El Consejo de Administración de fecha 22 de diciembre de 2010 acordó la cesión del uso del local de Hendaia Kalea,10-bj, a la Agencia de Desarrollo del Bidasoa-Bidasoako Garapenerako Ajentzia, S.A. para llevar a cabo las actividades propias de un centro de empresas. Dado que al 31 de diciembre de 2007 este activo se encontraba incluido dentro del epígrafe "Existencias" del balance, se procedió a su reclasificación a "Inversiones inmobiliarias" y, de acuerdo con los criterios aplicados para el registro de las pérdidas por deterioro de valor, se practicó una corrección valorativa por su importe total en libros.

En 1995 se procedió a la adjudicación de la ejecución de las obras de construcción de las "Instalaciones deportivas de Hondarribia" (complejo polideportivo "Hondartza"), cuya financiación se realizó mediante subvenciones de capital concedidas por el Ayuntamiento de Hondarribia. Este Ayuntamiento, en sesión plenaria celebrada el 8 de junio de 1995, aprobó que la promoción y construcción de dichas instalaciones fueran llevadas a cabo por la Sociedad (Nota 9). Con posterioridad, en 2007, se registraron en dicho epígrafe "Construcciones" el importe correspondiente a la ampliación exterior del complejo polideportivo.

En el año 2006 el Ayuntamiento cedió a la Sociedad el derecho de uso del Frontón "Jostaldi" sin contraprestación por un periodo de 34 años y un valor venal de 2.458.000 euros (Nota 9).

Ambas instalaciones están alquiladas a la empresa Kirolzer, S.L.

Al 31 de diciembre de 2019 figuran incluidos en este epígrafe del balance adjunto elementos totalmente amortizados por importe de 837.328,27 euros.

(6) Existencias

Mediante acuerdo de Junta General de 8 de junio de 2017, se acordó adjudicar por concurso a la empresa Higertoki, SLU la enajenación de la finca propiedad de esta sociedad en el ámbito conocido como "Zaldunborda" por importe de 2.000.000 euros, siendo escriturada la venta el 27 de octubre de 2017. El valor en existencias de este terreno ascendía a 1.298.361,43 euros. Del beneficio obtenido en esta operación, por importe de 640.590,18 euros correspondían a Servicios de Txingudi, S.A. como consecuencia de lo establecido en el acuerdo tomado por la Junta Universal de Accionistas de 7 de junio de 2016.

En 2018 este importe fue pagado a Servicios de Txingudi, S.A.

Durante el ejercicio 2018 se procedió al retiro del epígrafe "Existencias" del total de 552.679 euros al que ascienden los honorarios abonados en ejercicios anteriores relacionados con la redacción del proyecto básico y de ejecución



de una promoción de viviendas en el área de "Damarri-Presa", debido a que su definitivo desarrollo no estaba previsto en el corto o medio plazo.

Durante el ejercicio 2019 no ha habido movimientos ni saldo a 31 de diciembre de 2019 en este epígrafe de "Existencias".

(7) Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar

Este epígrafe del balance recoge, básicamente la deuda de Kirolzer y Urdapilleta-Olaizola (restaurante) por los cánones correspondientes al ejercicio 2019 del polideportivo Hondartza por importe de 310.800 y 35.319 euros, respectivamente. (363.445 y 35.359 euros respectivamente en 2018).

(8) Fondos Propios

El detalle de los saldos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 de las distintas cuentas que se incluyen en este epígrafe del Patrimonio neto del balance adjunto es el siguiente:

Concepto	Euros				
	Capital escriturado	Reserva Legal	Reservas Voluntarias	Resultados ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio
Saldo a 31.12.2018	6.384.257	187.527	3.792.230	(3.954.049)	(717.303)
Errores de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-
Saldo al 01.01.2019	6.384.257	187.527	3.792.230	(3.954.049)	(717.303)
Aplicación del resultado de 2018	-	-	-	(717.303)	717.303
Resultado del ejercicio 2019	-	-	-	-	(345.288)
Saldo al 31.12.2019	6.384.257	187.527	3.792.230	(4.671.352)	(345.288)

a) Capital social-

Al 31 de diciembre de 2019, el capital social está compuesto por 49 acciones nominativas de 130.291 euros de valor nominal cada una, totalmente suscrito y desembolsado, siendo su único accionista el Ayuntamiento de Hondarribia.

b) Reserva legal-

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.



La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

(9) Subvenciones, donaciones y legados recibidos

El saldo que refleja este epígrafe del Patrimonio neto del balance al 31 de diciembre de 2019 adjunto se obtiene por diferencia entre el conjunto de subvenciones de capital concedidas por el Ayuntamiento de Hondarribia para la financiación de las obras de construcción del complejo polideportivo "Hondartza" (Nota 5), así como la contrapartida del valor venal del Frontón "Jostaldi" adscrito a la Sociedad por el Ayuntamiento (Nota 5) y entre el total de importes que han sido transferidos a las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las amortizaciones practicadas a los bienes de inversión financiados por ellas.

Los movimientos registrados en las diferentes cuentas de este epígrafe durante los ejercicios 2019 y 2018 han sido los siguientes:

Movimientos	Euros		
	Subvenciones de Capital (Complejo Hondartza)	Subvenciones de Capital (Frontón Jostaldi)	Total
Saldo inicial ejercicio 2018	2.198.037	1.632.641	3.830.678
Retiros	(293.072)	(72.294)	(365.366)
Saldo final ejercicio 2018	1.904.965	1.560.347	3.465.312
Saldo inicial ejercicio 2019	1.904.965	1.560.347	3.465.312
Retiros	(293.072)	(72.294)	(365.366)
Saldo final ejercicio 2019	1.611.893	1.488.053	3.099.946

(10) Periodificaciones a Largo y Corto Plazo

Estos epígrafes del pasivo no corriente y corriente del balance al 31 de diciembre de 2019 y 2018 adjunto incluyen los saldos pendientes de imputar a resultados de los ingresos obtenidos por la Sociedad derivados de la constitución en 1993 de un derecho de superficie sobre terrenos de su propiedad.



El plazo de tiempo por el que se constituyó el citado derecho fue de 75 años a partir de la fecha del acuerdo, transcurridos los cuales revertirán a la Sociedad las construcciones y obras sujetas al mencionado derecho (viviendas de El Puntal). A la finalización del contrato por transcurso del plazo, quedarán extinguidos los derechos reales o personales que la sociedad superficiaria hubiera constituido.

Los movimientos registrados durante los ejercicios 2019 y 2018 en estos epígrafes han sido los siguientes:

Movimientos	Euros	
	Derecho de superficie-Viviendas "El Puntal"	Total
<u>Periodificaciones a largo plazo</u>		
A) Saldo inicial ejercicio 2018	533.709	533.709
Trasposos	(11.769)	(11.769)
B) Saldo final ejercicio 2018	521.940	521.940
C) Saldo inicial ejercicio 2019	521.940	521.940
Trasposos	(11.769)	(11.769)
D) Saldo final ejercicio 2019	510.171	510.171
<u>Periodificaciones a corto plazo</u>		
A) Saldo inicial ejercicio 2018	11.769	11.769
Adiciones	-	-
(-) Retiros	(11.769)	(11.769)
Trasposos	11.769	11.769
B) Saldo final ejercicio 2018	11.769	11.769
C) Saldo inicial ejercicio 2019	11.769	11.769
Adiciones	-	-
(-) Retiros	(11.769)	(11.769)
Trasposos	11.769	11.769
D) Saldo final ejercicio 2019	11.769	11.769

Los retiros se corresponden con imputaciones al resultado del ejercicio reflejado en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 adjunta (Nota 12.a).



(11) Situación Fiscal

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

No se integrarán en la base imponible las rentas derivadas de la prestación de cualquiera de los servicios comprendidos en el apartado 2 del artículo 25 o en las letras a), b) y c) del apartado 1 del artículo 36 de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local, de competencia de las entidades locales territoriales, municipales y provinciales, excepto cuando se exploten por el sistema de empresa mixta o de capital íntegramente privado, según lo establecido en el artículo 39 de la N.F. 2/2014 del impuesto sobre sociedades.

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o ha transcurrido el plazo de prescripción. La Sociedad tiene abiertos a inspección por parte de las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos a los que se encuentra sujeta la misma por su actividad.

Los Administradores de la Sociedad han realizado los cálculos de los importes asociados con este impuesto para el ejercicio 2019 y aquéllos abiertos a inspección de acuerdo con la normativa foral en vigor al cierre de cada ejercicio. En su opinión no existen contingencias con un efecto significativo sobre las cuentas anuales abreviadas consideradas en su conjunto que pudieran derivarse de la revisión de los ejercicios abiertos a inspección.

(12) Ingresos y Gastos

a) Otros ingresos de explotación-

El detalle por concepto de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 adjunta es el siguiente:

Euros		
Concepto	2.019	2.018
Ingresos por cánones - Kirolzer, S.L.	256.859	321.298
Ingresos por cánones - Restaurante Ardora	30.072	31.093
Ingresos por ahorro energético- Kirolzer, S.L.	-	26.442
Ingresos por derecho de superficie " El Puntal" (Nota 10)	11.768	11.768
Total	298.699	390.601



Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad tiene contratado con los concesionarios de las instalaciones societarias (cuyo derecho de uso les ha sido cedido con contraprestación) los siguientes importes de cánones mínimos, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de cánones pactados contractualmente:

- Kirolzer, S.L.: Esta empresa se encarga de gestionar las instalaciones deportivas de la Sociedad: Complejo polideportivo "Hondartza" (zona deportiva exterior incluida) y Frontón "Jostaldi". Los ingresos anuales mínimos previstos para el periodo 2014-2016, y en su caso la prórroga para 2017-2019, ascienden a 250.000 euros, además de la realización de inversiones anuales mínimas por importe de 15.000 euros.
- Restaurante Ardora: El importe del canon es el 7% de las ventas. Con fecha 20 de diciembre de 2012, se firmó el contrato con validez hasta diciembre del año 2016.

(13) Información sobre el Consejo de Administración

El Consejo de Administración está formado por 9 miembros (7 hombres y 2 mujeres).

Ser Administrador de la Sociedad no implica retribución alguna y, por consiguiente, en los ejercicios 2019 y 2018 no ha habido gasto por este concepto. Por otra parte, no se han efectuado anticipos ni concedido crédito alguno ni otras ventajas a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

Los miembros del Consejo de Administración no tienen participaciones, ni ostentan cargos o desarrollan funciones en empresas cuyo objeto social sea el mismo, análogo o complementario al de la Sociedad, ni han realizado con la misma operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

La Alta Dirección de la Sociedad se corresponde con el Órgano de Administración.

(14) Información sobre Medioambiente

En general, las actividades de la Sociedad no provocan impactos negativos de carácter medioambiental, no incurriendo, en consecuencia, en costes ni inversiones significativas cuya finalidad sea mitigar dichos posibles efectos.



(15) Otra información

(15.1) Honorarios de auditoría

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2019 por los servicios de auditoría de cuentas de la Sociedad Hondarribia Lantzen, se incluyen dentro del coste de auditoría de las Cuentas Anuales del Ayuntamiento de Hondarribia y sus entes dependientes y ascienden a la cantidad de 23.039 EUROS (IVA incluido).

Los honorarios correspondientes al ejercicio 2018 por los servicios de auditoría prestados a la Sociedad Hondarribia Lantzen ascendieron a la cantidad de 3.795 EUROS (IVA incluido).

(15.2) Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. «Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio

	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
Periodo medio de pago a proveedores	28,44 días	27,25 días

(16) Hechos posteriores

Las circunstancias excepcionales ocurridas con posterioridad al 31 de diciembre de 2019, pero antes de la formulación de las presentes cuentas anuales, han motivado la publicación del Real Decreto 463/2020 en fecha 14 de marzo de 2020, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria generada por el coronavirus (Covid-19), que entró en vigor el mismo día 14 de marzo, y la publicación del Real Decreto Legislativo 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

En relación con estas circunstancias:

- La Sociedad ha puesto en marcha las medidas organizativas para la gestión de la crisis, tanto individuales (gestión de situaciones de contagio o aislamiento), como colectivas. Dichas medidas, están resultando compatibles con la continuidad del negocio y la actividad de la Sociedad, estando la Sociedad en disposición de poder prorrogarlas el tiempo que las autoridades dispongan sin que ello suponga poner en situación crítica la actividad de la sociedad.

- A la fecha de formulación de las cuentas anuales abreviadas, no es posible estimar los impactos de esta situación de crisis generalizada en la recuperabilidad de los activos inmobiliarios de la sociedad y en el normal funcionamiento de la misma, que dependen en gran medida del tiempo que se prolongue esta situación y de las medidas adicionales que se puedan adoptar para mitigarlas tanto a nivel nacional como internacional.



Esta Memoria, que consta de 17 páginas (ésta incluida), ha sido formulada por el Consejo de Administración en su reunión de 28 de mayo de 2020.

El Consejo de Administración:

Fdo.: Sr. D. Txomin Sagarzazu Ancisar
Presidente

Fdo.: Sr. D. Juan María Altuna Muñoa
Vice-presidente

Fdo.: Sr. D. Juan Luis Silanes Aguirre
Vocal

Fdo.: Sra. Dña. M^a Serrano Olascoaga
Vocal

Fdo.: Sr. D. Gonzalo Carrion Insausti
Vocal

Fdo.: Sr. D. Igor Enparan Araneta
Vocal

Fdo.: Sra. Dña. Guadalupe Queiruga Oronoz
Vocal

Fdo.: Sr. D. Jesús Ignacio Álvarez Yeregui
Vocal

Fdo.: Sr. D. Xabier Isasi Balanzategi
Vocal